

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-12-13

Dezernat/ Amt: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Cordes, Birgit
Telefon: 545 - 2659

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00898/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Hauptausschuss

Betreff

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Ehemalige Schwimmhalle am Fliederberg"
- Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Ehemalige Schwimmhalle am Fliederberg“ einzuleiten. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Für den in der Anlage dargestellten Bereich soll eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Innenbereichssatzung) aufgestellt werden. Planerischer Anlass ist die Absicht des Projektentwicklers, der Schelfbauhütte Schwerin, das Gebäude der ehemaligen Schwimmhalle zu erhalten und umzunutzen sowie Wohnbebauung auf einem Teil der versiegelten Parkplatzfläche zu entwickeln. Derzeit kann keine Baugenehmigung für die ergänzende Wohnbebauung erteilt werden, weil die vorgesehene Fläche als Außenbereich zu beurteilen ist. Teile der Parkplatzfläche bleiben zum Abstellen von Fahrzeugen der anliegenden Kleingärten erhalten.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Die Satzung entwickelt sich dennoch aus dem Flächennutzungsplan. Wegen des geringen Flächenumfanges (ca. 1,1 ha) ist die Darstellung einer eigenständigen Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Weststadt am Nordostufer des Lankower Sees.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Osten durch die Lübecker Straße
- im Nordwesten durch vorhandene Gehölze
- im Süden und Westen durch eine Kleingartenanlage

Aufgrund der bestehenden Situation erfolgt die Aufstellung der Satzung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB im sogenannten „Vereinfachten Verfahren“. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Die auf dem Gelände des Schwimmhallenkomplexes stehende Eiche ist ein Naturdenkmal. Sie bleibt erhalten und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Werden Eingriffs –und Ausgleichsbilanzierungen durch Baumaßnahmen notwendig, so werden diese nicht innerhalb dieses Verfahrens, sondern im Rahmen des Bauordnungs- und Genehmigungsverfahrens durchgeführt.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungsbeschluss ist ein notwendiger Verfahrensschritt im Planverfahren.

3. Alternativen

Die ergänzende Neubebauung kann nicht realisiert werden.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Satzung ermöglicht, dass Wohnmöglichkeiten für Familien in der Landeshauptstadt Schwerin geschaffen werden.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Von dem Vorhaben sind positive Effekte auf die regionale Bauwirtschaft zu erwarten.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der Aufstellungsbeschluss verursacht keine haushaltsrelevanten Kosten für die Landeshauptstadt Schwerin.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes
(inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: -----

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: -----

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan
Anlage 2 - Luftbild

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister